

Obrazac 18.**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St- 280/14

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

ANKA RUBELJ, vl. obrta „RUBELJ GRILL“ u stečaju, Dolac 2, Zagreb

OIB: 36740284586

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA od 06.06.2024. godine do 06.09.2024. godine

- Zaprimali smo rješenja zemljišnoknjižnog suda kojima su obrisana založna prava razlučnog vjerovnika DDM INVEST d.o.o. a koji je u potpunosti namiren sa svojom tražbinom
- U pripremi su prijedlozi za prodaju nekretnina po procjeni ovlaštenog sudskog vještaka koji će biti dostavljeni na sud. Nekretnina u Slavonskom brodu koja je u vanknjižnom vlasništvu prodavati će se prikupljanjem ponuda na oglas koji će biti objavljen između ostalog i u tisku dostupnom na području RH. Nekretnina u suvlasništvu stečajnog dužnika na lokaciji Granešina će se prodavati nakon što se izradi geodetski elaborat stvarnog položaja katastarskih čestica kako bi se točno utvrdilo koje čestice mogu ići u prodaju.
- Nakon podnošenja prijave nedostatnosti stečajne mase stečajna upraviteljica je sukladno članku 294. st.3. SZ nastavila s unovčenjem stečajne mase te sa ispunjavanjem obaveza stečajne mase po redoslijedu navedenom u članku 295. SZ-a. Posebno izvješće o ispunjavanju obveza stečajne mase dostavila sam na sud dana 19.06. 2024. godine
- Održana je Skupština vjerovnika dana 14. studenog 2023. godine na kojoj je stečajnoj upraviteljici dana suglasnost na sklapanje kupoprodajnog ugovora za nekretninu pod točkom II.2.1.1. i kupoprodajnog ugovora za pokretnine koje se nalaze u nekretnini s društvom ADASTRA PORTFOLIO d.o.o. sukladno odluci Skupštine.
- Kupoprodajni ugovori su potpisani te je uplaćen veći dio kupoprodajne cijene. S obzirom da do danas uplata nije izvršena pozvan je kupac da uplatu izvrši u narednih 30 dana a u protivnom će se uložiti tužba za isplatu ostatka kupoprodajne cijene i naknadu štete.

II. STANJE STEČAJNE MASE

A. NEKRETNINE

1. VLASNIŠTVO UPISANO U ZEMLJIŠNE KNJIGE

1.1. Lokacija Samobor

Zk.ul. 3197 k.o. Samobor kč. br. 1807/2

1. Kuća br. 22 Livadićeva ulica i dvorište
Kuća 170m² i dvorište 65m², ukupno 235m²

Teretovnica

Tereta nema

1.3. Lokacija Dubrava – Teslička ulica 2 i 2A

Zk.ul. 3022, k.o. Granešina, zk.č. 2986/56

Stambeno-poslovna zgrada br. 2 i 2A, Teslička i dvorište

1. Suvlasnički dio: 3010/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
Poslovni prostor P-1 u podrumu, ukupne površine 349,31 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno sivo,
2. Suvlasnički dio: 618/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
Poslovni prostor P-2 u prizemlju, ukupne površine 71,70 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno crveno,
3. Suvlasnički dio: 3485/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
Poslovni prostor P-3 u prizemlju, ukupne površine 404,46 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno zeleno,
4. Suvlasnički dio: 1243/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)
Četverosobni stan S-1 u 1. katu i potkrovlju, ukupne površine 144,24 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno ljubičasto
5. Suvlasnički dio: 827/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)
Trosobni stan S-3 u potkrovlju, ukupne površine 96,16 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno plavo.

Teretovnica

Tereta nema

2. NEKRETNINE SUVLASNIŠTVO

1.1. Zk.ul. 386. k.o. Banjol, Rab

- Zk. odjel Rab, zk.ul. 386 k.o. Banjol, k.č. 638/2 – pašnjak površine 221 m² i pašnjak 639/4 m² površine 579m².

Suvlasnički dio: 1/12

Tereta nema.

- Izvanknjižno vlasništvo $\frac{1}{2}$ restorana površine 245,50 m²
- 1/12 obiteljske kuće izgrađene na k.č.br. 638/2 i 639/4 k.o. Banjol koja se sastoji od stana u prizemlju neto korisne površine 59,64 m² i stana na katu neto površine 54,57m² po vještačkom nalazu iz izvanparničkog predmeta R1-50/94.
Općinski sud Rab (Ing. Žarko Španjol)

1.2. Zk.ul. 13037 k.o. Granešina

k.č. 539/5 Oranica BliznecNovaki 312m² – suvlasnički dio $\frac{1}{2}$

Teretovnica: Temeljem urudžbene isprave od 10.03.1914. godine br. Os.50/913 uknjižuje se pravo dosmrtnog uzdržavanja $\frac{1}{4}$ dijela nekretnina u A za korist: Cindek Jagica udv.Gran.Novaki br.2.

1.3. Zk.ul. 5063 k.o. Granešina

k.č. 539/8 Kuća i dvorište u Granešini, Novaki br. 9.
površine 324m²
Suvlasnički dio $\frac{1}{2}$.
Tereta nema

1.4. Zk.ul. 10862 k.o. Granešina

k.č.539/1 Oranica površine 302 čhv
539/2 Livada površine 88m²
UKUPNO: 390m²
Suvlasnički dio $\frac{1}{2}$.
Tereta nema

2. Vanknjižno vlasništvo

2.1. POSLOVNI PROSTOR Slavonski Brod, Andrije Štampara bb., lokal površine 12m².

B. POKRETNINE

- Prodane su pokretnine koje su se nalazile u nekretninama na lokaciji Špansko i Sesvete.

III. POSTUPCI U TIJEKU

U niže opisanim postupcima stečajnog dužnika zastupalo je Odvjetničko društvo PRADEGAN & SPICIJARIĆ pa se u nastavku prenosi njihovo Izvješće:

1. U postupku koji se vodi kod Općinskog radnog suda u Zagrebu, broj **Pr-16852/21**, u **predmetu Ljubinka Milovac, Zagreb c/a Anka Rubelj, vl. RUBELJ GRILL UGOSTITELJSTVO t.p., Zagreb, Dolac 2, u stečaju**, radi utvrđivanja nedopuštenosti otkaza, te isplate;

Sud je donio presudu kojom djelomično usvaja tužbeni zahtjev na način da utvrđuje kao nedopuštene odluke o otkazu i povodom zahtjeva za zaštitu prava od 26.03.2014. godine i 14.04.2014. godine te nadalje utvrđuje postojanje tražbine Ljubinke Milovac kao stečajnog vjerovnika.

Na predmetnu presudu pravovremeno smo uložili žalbu. Županijski sud je dana 08.09.2021. godine (zaprimljena 17.11.2021. godine) donio presudu i rješenje, broj Gž R-104/21-2, kojim odbija kao djelomično neosnovane žalbe tuženika i umješaća na strani tuženika te ukida predmetnu presudu pod točkama III i IV (isplata), ali u dijelu isplate vraća predmet na ponovno suđenje.

Održano je ročište dana 03.05.2024. godine a novo je zakazano za 17.09.2024. godine na kojem će se saslušati tužiteljica.

Napomena – postupak je od pokretanja postupka do preinake tužbenog zahtjeva (30.05.2016.g.) bio pod režimom jednokratne naknade, a od tada je v.p.s. 119.134,91 Kn.

2. U predmetu koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, broj **P-1915/2022** (ranije P-95/20), u **predmetu Ljubinka Milovac, Zagreb c/a Anka Rubelj, vl. RUBELJ GRILL UGOSTITELJSTVO t.p., Zagreb, Dolac 2, u stečaju**, radi isplate.

Tužbeni zahtjev tužitelja odbijen je u cijelosti, na koji je tužitelj uložio žalbu. Rješenjem Viskokog trgovačkog suda od 11. listopada 2022. godine broj Pž-2123/2021 ukinuta je presuda i predmet vraćen na ponovni postupak.

Ročište je na Trgovačkom sudu u Zagrebu održano dana 10.05.2024. godine na kojem je ispitana tužiteljica, a svjedoci M. Zajkovski i V. Milovac nisu pristupili.

Sljedeće ročište zakazano je za dan 11.09.2024. godine na kojem bi se trebali saslušati navedeni svjedoci te odlučiti o daljnjim predloženim dokazima.

- 3.** U predmetu koji se vodi kod Općinskog radnog suda u Zagrebu, broj Pr-6844/21, u predmetu **tužiteljice Ljubinke Milovac, Zagreb c/a tuženika Anka Rubelj, vl. RUBELJ GRILL UGOSTITELJSTVO t.p., Zagreb, Dolac 2, u stečaju**, radi isplate, pokrenutom tužbom od 01.02.2021 godine.

Prema suglasnom prijedlogu sud je odredio prekid ovog postupka do pravomoćnog okončanja postupka koji se pred ovim sudom vodi pod brojem Pr-16852/2021 (naprijed opisan).

IV. ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

Potpisani su sljedeći ugovori o zakupu:

1. Ugovor o zakupu sklopljen 01. kolovoza 2014. godine između UGOSTITELJSKI OBRT STARA KOLA VL. Vesna Anđelić, Zrinska 98, Slavonski Brod i RUBELJ GRILL, ANKA RUBELJ UGOSTITELJSTVO, tp. u stečaju, Zagreb, Dolac 2

Predmet zakupa: Lokal u Slavonskom Brodu površine 12m2

Mjesečna zakupnina: 159,27 eura uvećano za PDV.

Režijske troškove snosi zakupoprimac.

V. IZVJEŠĆE O OSTVARENIM TROŠKOVIMA

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 06.06.2024.godine do 06.09.2024.godine.

	EUR
1. STANJE NA DAN 06.06.2024. GODINE	296.753,52
STANJE NA ŽIRO RAČUNU	296.655,79
STANJE BLAGAJNE	97,73
2. PRILJEV SREDSTAVA	686,07
HPB-kamate	5,70
Priliv od kupaca prije stečaja	0,00

	Priliv od najma	680,37
	Priliv od jamčevine	0,00
	Priliv od prodaje nekretnina	0,00
	Priliv od prodaje pokretnina	0,00
3.	KONTROLNI ZBROJ (1+2)	297.439,59
4.	ODLJEV SREDSTAVA	60.450,05
	troškovi objave oglasa za prodaju imovine	0,00
	troškovi (materijalni)	0,00
	troškovi poštarine	0,00
	troškovi elekt.energije	695,87
	troškovi kopiranja	0,00
	troškovi plina	5.478,35
	troškovi vodoopskrbe i odvodnje, čistoče	3.718,45
	troškovi biljega, sudski troškovi, odvjetnički i javnobilježnički	874,38
	troškovi FINE i statistike	181,14
	PDV	0,00
	komunalna i vodna naknada, pričuva	39.575,75
	troškovi plaće prije preuzimanja stečaja	5.068,28
	troškovi održavanja nekretnine	0,00
	troškovi knjigovodstva	1.125,00
	Troškovi po ovrhama	0,00
	Povrat jamčevine	0,00
	Troškovi procjene imovine	0,00
	Troškovi knjigovodstva prije preuzimanja stečaja	3.732,83
	Troškovi inventure	0,00
	STANJE NA RAČUNU NA DAN	
5.	06.09.2024.GODINE	236.989,54
	STANJE NA žiro RAČUNU	236.891,81
	STANJE BLAGAJNE	97,73
	KONTROLNI ZBROJ (4+5)	297.439,59

VI. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI

- Nastaviti će se sa prodajom nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika.
- Sa djelomičnom diobom moći će se krenuti nakon što se nesporno utvrde sve obveze stečajne mase, koja se po saznanju o postojanju istih uredno plaćaju, o čemu posebnim izvješćima obavještavam sud.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica
Davorka Huljev